

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

ул. Октябрьской революции, 63 а, г. Уфа, 450057
тел. (347) 272-13-89, факс (347) 272-27-40, сайт <http://ufa.arbitr.ru/>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации
имущества гражданина

г. Уфа

Дело № А07-1297/2021

02 марта 2022 года

Резолютивная часть определения оглашена 28 февраля 2022 года.
Определение в полном объеме изготовлено 02 марта 2022 года.

Арбитражный суд Республики Башкортостан в составе судьи Ахмадиевой А.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Полянской И.В., рассмотрел ходатайство финансового управляющего Фазлиахметова Руслана Халитовича – Ханнановой Юлии Александровны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (недвижимое имущество), с участием супруги - Фазлиахметовой Жюлианны Сергеевны, поданное в рамках дела по заявлению Фазлиахметова Руслана Халитовича (09.04.1986 г.р.; СНИЛС 129-232-471 49; ИНН 024300309569; место рождения: с. Арибиш Татышлинского района Республики Башкортостан; адрес регистрации: 452838, Республика Башкортостан, Татышлинский район, д. Бигинеево, ул. Школьная, д. 7; Республика Башкортостан, с. Уразгильды, ул. Нагорная, д. 42) о признании несостоятельным (банкротом).

Судебное заседание проводится без участия лиц, участвующих в деле.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом в соответствии со статьёй 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также путем размещения информации на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Рассмотрев материалы дела, арбитражный суд

УСТАНОВИЛ:

определением суда от 27.01.2021 возбуждено дело о признании Фазлиахметова Р.Х. несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 22.03.2021 Фазлиахметов Руслан Халитович признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Ханнанова Юлия Александровна, член Саморегулируемой организации арбитражных управляющих "Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий".

Финансовый управляющий должника 10.09.2021 (подано электронно, штамп отдела регистрации 16.09.2021) обратился в Арбитражный суд Республики

Башкортостан с заявлением об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника.

В результате проведения процедуры реализации имущества Фазлиахметова Руслана Халитовича финансовым управляющим Ханнановой Юлией Александровной выявлено следующее имущество должника:

1/6 доля в доме по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2, кадастровый № 02:45:080205:40;

1/6 доля земельного участка по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р- н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2 кадастровый № 02:45:080205:24.

В целях формирования конкурсной массы и реализации полномочий финансовый управляющий представил в арбитражный суд положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества должника.

Определением суда от 17.09.2021 заявление оставлено без движения.

Во исполнение определения без движения финансовым управляющим представлены дополнительные документы, которые приобщены судом к материалам дела.

Определением суда от 24.09.2021 указанное заявление принято к рассмотрению, судебное заседание по рассмотрению заявления назначено на 24.11.2021.

Согласно сведениям из ЕГРН у должника имеется в собственности следующее имущество:

1/6 доля в доме по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2 02:45:080205:40;

1/6 доля земельного участка по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р- н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2 02:45:080205:24.

Согласно материалам дела адрес регистрации должника: 452838, Республика Башкортостан, Татышлинский район, д. Бигинеево, ул. Школьная, д. 7.

Финансовому управляющему предлагается представить пояснения о необходимости реализации объекта недвижимого имущества по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р- н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2, также пояснения и документальные обоснования относительно объекта по адресу: 452838, Республика Башкортостан, Татышлинский район, д. Бигинеево, ул. Школьная, д. 7 (кому принадлежит на праве собственности данное жилое помещение, в котором имеется регистрация у должника).

Рассмотрев материалы обособленного спора, судом установлено, что должник Фазлиахметов Руслан Халитович находится в браке с Фазлиахметовой Жюлианной Сергеевной (28.07.1980 г.р.).

Судом направлен запрос в отдел адресно-справочной работы Управления Федеральной миграционной службы по Республике Башкортостан на предоставление информации в отношении супруги должника - Фазлиахметовой Жюлианны Сергеевны, ответ на указанный запрос к дате судебного заседания в

адрес суда поступил, адрес регистрации (Республика Башкортостан, Татышлинский район, с. Уразгильды, ул. Нагорная, д. 42).

Определениями суда от 24.11.2021, 13.01.2022 судебные заседания откладывались, с целью надлежащего извещения супруги должника, а также представления финансовым управляющим пояснений по имуществу должника. Крайнее судебное заседание по рассмотрению заявления финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника назначено на 28.02.2022.

Финансовый управляющий 18.02.2022 (подано электронно) представил письменный отзыв, в котором пояснил следующее: объект недвижимого имущества по адресу: Республика Башкортостан, д. Арибаш, ул. Центральная, д. 21, кв. 2 не является единственным жильем должника, так как в браке с супругой Фазлиахметовой Жюлианой Сергеевной, была приобретена недвижимость земельный участок с домом по адресу: Республика Башкортостан, с. Уразгильды, ул. Нагорная, д. 42-ипотека погашена, это имущество финансовым управляющим исключено из конкурсной массы. Должник зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, с. Уразгильды, ул. Нагорная, д. 42, ранее был зарегистрирован по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский район, д. Бигинеево, ул. Школьная, д. 7, но данная недвижимость принадлежит тестю должника. Пояснения приобщены судом к материалам дела.

Какие-либо ходатайства, возражения относительно заявленного ходатайства финансового управляющего об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника препятствующих рассмотрению указанного ходатайства от иных лиц, участвующих в деле, в материалы обособленного спора дела не поступили.

Лица, участвующие в деле о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путём размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Суд в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации счел возможным рассмотреть настоящее заявление по имеющимся в деле документам, в отсутствие лиц, участвующих в деле, и их представителей.

Исследовав материалы настоящего обособленного спора, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и статьей 32 Закона о банкротстве дела о банкротстве юридических лиц и граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, с особенностями, установленными указанным Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные соответствующей главой (главой X "Банкротство граждан"), регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда

о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Реализация имущества гражданина - реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (статья 2 Закона о банкротстве).

Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина по общим правилам, предусмотренным настоящей статьей. В таких случаях супруг (бывший супруг) вправе участвовать в деле о банкротстве гражданина при решении вопросов, связанных с реализацией общего имущества. В конкурсную массу включается часть средств от реализации общего имущества супругов (бывших супругов), соответствующая доле гражданина в таком имуществе, остальная часть этих средств выплачивается супругу (бывшему супругу). Если при этом у супругов имеются общие обязательства (в том числе при наличии солидарных обязательств либо предоставлении одним супругом за другого поручительства или залога), причитающаяся супругу (бывшему супругу) часть выручки выплачивается после выплаты за счет денег супруга (бывшего супруга) по этим общим обязательствам (пункт 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества.

Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве.

Финансовый управляющий на основании статьи 213.26 Закона о банкротстве просит утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника в следующей редакции:

Положение

о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества

Фазлиахметова Руслана Халитовича

(дата рождения: 09.04.1986, место рождения: с. Арибиш Татышлинского района Респ. Башкортостан, страховой номер индивидуального лицевого счета: 12923247149, ИНН 024300309569, регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: Респ Башкортостан, д Бигинеево, ул. Школьная 7)

1.	Сведения об имуществе и порядке ознакомления с ним	№ лота	Описание, характеристика имущества	Количество	Начальная цена, руб.

		1	<p>1/6 доля в доме по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2 02:45:080205:40</p> <p>1/6 доля земельного участка по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2 02:45:080205:24</p>	1 1	142868,18 20593,3
<p>Ознакомление с имуществом производится по адресу: Республика Башкортостан, Татышлинский р-н, с/с Кудашевский, д. Арибаш, ул. Центральная, д.21, кв.2, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89173846906.</p>					
2.	Сроки продажи имущества	Организовать продажу имущества в течение 14 рабочих дней со дня утверждения судом настоящего Положения.			
3.	Организатор торгов	<p>Финансовый управляющий Фазлиахметова Руслана Халитовича Ханнанова Юлия Александровна, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 22.03.2021 по делу № А07-1297/2021</p> <p>Организатор торгов выполняет следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов; - определяет участников торгов; - определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; - уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов. <p>Сведения об организаторе торгов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - почтовый адрес: 450005, Респ Башкортостан, г Уфа, ул Айская, 79, 25 - адрес электронной почты: alufa@bk.ru - контактный номер: 89173846906 			
4.	Форма торгов и форма представления предложений о цене имущества	Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.			

5.	Место проведения торгов	Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке Российский аукционный дом , размещенной на сайте РАД в сети Интернет.
6.	Размер задатка	Лот № 1: – 10 % от начальной стоимости
7.	Срок и порядок внесения задатка	<p>1. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.</p> <p>2. Внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам: Получатель: Банк получателя: ХАННАНОВА ЮЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА номер счета: 40817810406005695397 Банк получателя: БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8598 ПАО СБЕРБАНК БИК: 048073601 КОРРЕСПОНДЕНТСКИЙ СЧЕТ: 30101810300000000601 КПП: 027802001 ИНН: 7707083893 ОКПО: 09105901 ОГРН: 1027700132195</p>
8.	Шаг аукциона	Лот № 1 – 5% от начальной стоимости лота
9.	Сообщение о продаже имущества	<p>Сообщение о продаже имущества размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов .</p> <p>Текст сообщения должен содержать следующие сведения: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок, дата и время начала представления указанных предложений); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи имущества; величина повышения начальной цены продажи имущества ("шаг аукциона"); порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;</p>

		сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
10.	Заявка на участие в торгах	<p>Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:</p> <p>а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);</p> <p>б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);</p> <p>в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;</p> <p>г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.</p> <p>Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.</p> <p>Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p> <p>В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в</p>

		журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.
11.	Срок представления заявок на участие в торгах	Срок представления заявок на участие в открытых торгах составляет 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов .
12.	Определение участников торгов	<p>Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок.</p> <p>Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.</p> <p>В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.</p> <p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.
13.	Порядок	В торгах могут принимать участие только лица, признанные

	<p>проведения торгов</p>	<p>участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о продаже. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.</p> <p>Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, равную "шагу аукциона".</p> <p>Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.</p> <p>Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.</p> <p>Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене; б) предложение о цене увеличено в размере, не равном "шагу аукциона", меньше или равно ранее представленному предложению о цене; в) одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов. <p>Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.</p>
14.	<p>Подведение результатов торгов</p>	<p>Не позднее тридцати минут с момента завершения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступивший протокол о результатах проведения торгов не позднее одного часа после</p>

		<p>получения от оператора электронной площадки протокола. Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке протокола организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет протокол в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.</p> <p>Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;</p> <p>получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившее решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки решения.</p> <p>Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.</p> <p>Если к участию в торгах был допущен только один участник и его предложение о цене не ниже установленной начальной цены продажи имущества, договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества.</p>
15.	Порядок и срок заключения	В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов

	<p>договора купли-продажи имущества</p>	<p>предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.</p> <p>Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.</p> <p><u>После определения победителя торгов финансовый управляющий направляет сособственнику (дольщику) имущества предложение о реализации преимущественного права по цене, которую назначил победитель торгов.</u></p> <p><u>Если сособственник откажется от реализации преимущественного права или не выразит волю на заключение договора в течение 10 дней со дня получения уведомления, имущество реализуется в пользу победителя торгов.</u></p>
16.	<p>Условия возврата задатка</p>	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В случае отказа победителя торгов от заключения и оплаты договора, задаток не возвращается.</p>
17.	<p>Условия оплаты имущества</p>	<p>Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: Получатель: Банк получателя ХАННАНОВА ЮЛИЯ АЛЕКСАНДРОВНА номер счета: 40817810406005695397 Банк получателя: БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8598 ПАО СБЕРБАНК БИК: 048073601 КОРРЕСПОНДЕНТСКИЙ СЧЕТ: 30101810300000000601 КПП: 027802001 ИНН: 7707083893 ОКПО: 09105901</p>

		<p>ОГРН: 1027700132195</p> <p>При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения договора.</p>
18.	Оформление договора купли-продажи имущества	<p>Обязательными условиями договора купли-продажи имущества являются:</p> <p>сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества;</p> <p>цена продажи имущества;</p> <p>порядок и срок передачи имущества покупателю;</p> <p>сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества, в том числе публичного сервитута;</p> <p>иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.</p> <p>Передача имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с <u>законодательством</u> Российской Федерации.</p>
19.	Проведение повторных торгов	<p>В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества.</p> <p>Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов.</p> <p>Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.</p>
20.	Продажа имущества посредством публичного предложения	<p>В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.</p> <p>Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.</p> <p>Начальная цена продажи имущества устанавливается в</p>

	<p>размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.</p> <p>Величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 15 %.</p> <p>Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 5 календарных дней .</p> <p>Минимальная цена 25% от начальной стоимости, установленной на повторных тогах.</p> <ul style="list-style-type: none">- с 1 по 5 день – срок заключения договора купли продажи по цене начальной стоимости имущества.-с 6 по 10 день – срок заключения договора купли продажи по цене 85% начальной стоимости.-с 11 по 15 день – срок заключения договора купли продажи по цене 70% начальной стоимости.-с 16 по 20 день – срок заключения договора купли продажи по цене 55% начальной стоимости-с 21 по 25 день – срок заключения договора купли продажи по цене 40% начальной стоимости.-с 26 по 30 день – срок заключения договора купли продажи по цене 25 % начальной стоимости. <p>Размер задатка - 10% от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве за 5дней до даты начала приема заявок на участие в торгах. В сообщении о продаже наряду со сведениями, указанными в пункте 9 настоящего Положения, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.</p> <p>Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему</p>
--	--

	<p>максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.</p> <p>При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.</p> <p>Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.</p> <p>Определение участников торгов, проводимых в форме публичного предложения осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none">завершения торгов вследствие поступления от организатора торгов электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;окончания периода проведения торгов. <p>Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и</p>
--	---

	<p>направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:</p> <p>завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой;</p> <p>окончания периода проведения торгов.</p> <p>По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента:</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;</p> <p>получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;</p> <p>окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, при отсутствии заявок на участие в торгах.</p> <p>Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.</p> <p>Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.</p> <p>Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных</p>
--	--

		средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.
--	--	--

Все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в настоящем Положении, регулируются Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04. 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Указанное Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника не противоречит положениям Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с данным Законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Начальная цена продажи имущества должна быть приближена к рыночной стоимости такого имущества.

Финансовым управляющим принято решения о стоимости спорного имущества. Разногласий по вопросу определения финансовым управляющим стоимости принадлежащего должнику имущества между лицами, участвующими в деле, не имеется.

С учетом вышеизложенного, руководствуясь вышеназванными нормами права, исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации относимость, допустимость, достоверность каждого из представленных доказательств в отдельности, а также достаточность и взаимную связь данных доказательств в их совокупности, исходя из конкретных обстоятельств дела, проверив наличие оснований для утверждения заявленной финансовым управляющим начальной продажной цены спорного имущества, установив соответствие Положения о порядке продажи имущества должника нормам права, а также, что оно не нарушает прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, либо третьих лиц, приняв во внимание, что учитывая возражения кредитора, а также то, что никаких доказательств, свидетельствующих об иной стоимости спорного имущества, опровергающие вышеназванные обстоятельства, не представлены, и никаких ходатайств по данному поводу, в том числе, ходатайств о назначении оценочной экспертизы, никем из лиц, участвующих в деле не заявлено, суд, руководствуясь статьей 213.26 Закона о банкротстве, пришел к выводу о доказанности материалами дела в полном объеме и надлежащим образом обоснованности начальной цены имущества.

Таким образом, исходя из необходимости соблюдения баланса интересов должника и его кредиторов, обеспечения реализации имущества в разумные сроки и устранения, тем самым, возможности безосновательного затягивания процедуры банкротства, суд полагает возможным утвердить Положение в редакции, предложенной финансовым управляющим.

Руководствуясь статьей 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

заявление финансового управляющего Ханнановой Юлии Александровны об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника - удовлетворить.

Утвердить Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина Фазлиахметова Руслана Халитовича (09.04.1986 г.р.; ИНН 024300309569) в предложенной финансовым управляющим редакции.

Определение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение 10 дней со дня его принятия. Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший определение.

Судья

А.В. Ахмадиева